



#0001004405

BALKONWOHNUNG IN GRÜNROHELAGE IM ERSTBEZUG!

2135 Neudorf im Weinviertel



Kaufpreis: 309.990,00 €

Nutzfläche: 97,63 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne Bauprojekt in Neudorf im Weinviertel, entsteht in einer sehr ruhigen und grünen Lage.

Einen schöneren Ausblick aus dem neuen Zuhause kann man sich kaum vorstellen – direkt auf den Teich – besser geht es nicht.

Hier entstand kürzlich ein Wohnhaus mit 4 Wohnungen. Eine Wohnung im Obergeschoß ist noch frei:

Top 4 (4 Zimmer):

97,63 m², Balkone gesamt 20,82 m²

VERKAUF AN ANLEGER IST MÖGLICH (anderer Preis)!

Die Wohnung wird belagsfertig, jedoch komplett weiß ausgemalt übergeben. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine zentrale Luft-/Wasserwärmepumpe und wird mittels Fußbodenheizung/Deckenheizung verteilt.

Jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer, einen Abstellraum, ein WC, eine Wohnküche, 2 Balkone und einen Stellplatz.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	97,63 m ²
Balkonfläche	20,82 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.05.2021
Gültig bis	20.05.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,70
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2



MERKMALE

Alterskategorie

Neubau





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	309.990,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	224,55 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	224,55 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	309.990,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich direkt am Teich, welcher zu jeder Jahreszeit zu genießen ist. Egal ob im Winter zum Eislaufen oder im Sommer zum Baden/Entspannen - die schöne Natur ist hier vielfältig nutzbar.

Folgende Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung:
Gasthäuser, Sportplatz, Zapfenteich, Bank, Supermarkt, Tankstelle etc.

Mit dem Auto fährt man ca. 10 Minuten nach Laa an der Thaya und 20 Minuten nach Mistelbach.



GALERIE



"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewertung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

